



Curaduría Urbana

Primera de Montería

RESOLUCIÓN No.014-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 4D No.1E-36 BARRIO SANTA FE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0191.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/01/2018

FECHA DE EJECUTORIA 07 FEB 2018

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERÍA, WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: ROBER ALBERTO ANAYA CALDERA, identificado con cédula de ciudadanía No.78.689.453, ROBERTO DAVIS ANAYA CALDERA, identificado con cédula de ciudadanía No.78.695.652, RAFAEL ANTONIO ANAYA CALDERA, identificado con cédula de ciudadanía No.78.700.021 y YADIS MARGOTH ANAYA CALDERA, identificada con cédula de ciudadanía No.50.913.690, titulares de dominio y actuando en nombre propio, han solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura urbana C 4D No.1E-36 Barrio Santa Fe de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-03-0337-0015-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-416 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: Dicha edificación se encuentra construida dentro de un lote con área de ciento sesenta metros cuadrados (160,00m²) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta a reconocer de doscientos noventa y siete metros con treinta centímetros cuadrados (297,30m²).

TERCERO: Conforme con el Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, se allegó con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Unico Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ROBER ALBERTO ANAYA CALDERA.**
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ROBERTO DAVIS ANAYA CALDERA.**
- Copia de la cédula de ciudadanía de **RAFAEL ANTONIO ANAYA CALDERA.**
- Copia de la cédula de ciudadanía de **YADIS MARGOTH ANAYA CALDERA.**
- Copia del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria No.140-416 del 29 de Junio de 2017 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No.27089370 del 10 de Octubre de 2016 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de la Escritura Pública No.845 del 9 de Octubre de 1.968 de la Notaria Segunda de Montería.
- Sentencia S.N. del 18 de Noviembre de 1.998 del Juzgado Segundo de Familia de montería.
- Copia de la Escritura Pública No.3.414 del 20 de Noviembre de 2013 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del Certificado Catastral Especial No.2624-431702-45854-0 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC del 26 de Mayo de 2017.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con Matrícula Profesional No.22202091747COR, de fecha 21 de Noviembre de 2016.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **ROBER ALBERTO ANAYA CALDERA**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.689.453, **ROBERTO DAVIS ANAYA CALDERA**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.695.652, **RAFAEL ANTONIO ANAYA CALDERA**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.700.021 y **YADIS MARGOTH ANAYA CALDERA**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.913.690, del 21 de Septiembre de 2017.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico, firmados por el Arquitecto **LUIS CARMELO ZABALETA HERNANDEZ**, con Matrícula Profesional No.0870039126ATL, quien se hace responsable legalmente de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No.0870039126ATL, del Ingeniero Civil **LUIS CARMELO ZABALETA HERNANDEZ.**
- Copia de la Matrícula Profesional No.22202091747COR, del Arquitecto **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO.**
- Original del Paz y Salvo del Impuesto de Delineación Urbana No.201800003 del 10 de Enero de 2018 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO.**
- Original del Oficio No.PL-NP-201701155 Asunto: Levantamiento Anotación Efecto Plusvalía del 22 de Diciembre de 2017 firmado por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO.**

CUARTO: Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y enviados a las direcciones suministradas en el Formulario





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.014-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 4D No.1E-36 BARRIO SANTA FE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0191.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/01/2018

FECHA DE EJECUTORÍA

01 FEB 2018

Único Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban formaran parte del proceso e hicieran valer sus derechos y a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015.

QUINTO: El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Ciudad Sur**, UDP: **320**: Santa Fe - Santander, Sector: 4, Área de Actividad: Residencial, Zona: Residencial Neta, Tratamiento: Mejoramiento Integral Intervención Complementaria; No se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

SEXTO: Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, arquitectónica y urbanística, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

SEPTIMO: Los firmantes titulares y los profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas e igualmente exoneran al Curador Urbano Primero de Montería de toda responsabilidad respecto del proyecto radicado.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el inmueble con nomenclatura urbana C 4D No.1E-36 Barrio Santa Fe de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-03-0337-0015-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-416 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ROBER ALBERTO ANAYA CALDERA**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.689.453, **ROBERTO DAVIS ANAYA CALDERA**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.695.652, **RAFAEL ANTONIO ANAYA CALDERA**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.700.021 y **YADIS MARGOTH ANAYA CALDERA**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.913.690, titulares de dominio y actuando en nombre propio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la Ley 388 de 1997, Acuerdos 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decreto Municipal 0506 de 2011, Decreto Unico Reglamentario 1077 de 2015 y demás Normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, presentados por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTICULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **LUIS CARMELO ZABALETA HERNANDEZ**, con Matrícula Profesional No.0870039126ATL, como proyectista responsable del levantamiento arquitectónico y al Ingeniero Civil **MIGUEL FERNANDO ACOSTA MERCADO**, con Matrícula Profesional No.22202091747COR, como responsable del peritaje técnico estructural que determina la estabilidad de la construcción existente, para conceder **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en terrenos de propiedad de **ROBER ALBERTO ANAYA CALDERA**, **ROBERTO DAVIS ANAYA CALDERA**, **RAFAEL ANTONIO ANAYA CALDERA** y **YADIS MARGOTH ANAYA CALDERA**.

El proyecto autorizado tiene las siguientes características:

DESCRIPCION DE LA EDIFICACION

Área del lote	:	160,00m ²	
Estrato	:	Uno (1)	
Pisos	:	Dos (2)	
Unidades	:	Cuatro (4)	
Área total construida	:	297,30m ²	
Área total libre	:	9,54m ²	
Área construida Primer piso	:	150,46m ²	
Área común construida	:	19,03m ²	Descripción de espacios: escalera.
Área común libre	:	7,02m ²	

Primera
ia



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.014-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 4D No.1E-36 BARRIO SANTA FE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0191.

FECHA DE EXPEDICIÓN 17/01/2018

FECHA DE EJECUTORÍA 01 FEB 2018

Area construida apartamento 101	: 76,24m ²	Descripción de espacios: terraza, sala, comedor, cocina, tres (3) alcobas dos (2) baños y labores.
Area libre apartamento 101	: 2,52m ²	
Area total apartamento 101	: 78,76m ²	
Area construida apartamento 102	: 55,19m ²	Descripción de espacios: sala - comedor, cocina, dos (2) alcobas y un (1) baño.
Area libre apartamento 102	: 0,00m ²	
Area total apartamento 102	: 55,19m ²	
Area construida Segundo piso	: 146,64m ²	
Area común construida	: 25,64m ²	Descripción de espacios: escalera, y balcón de acceso.
Area construida apartamento 201	: 75,04m ²	Descripción de espacios: comedor, sala, balcón, cocina, labores, dos (2) alcobas, alcoba principal y un (1) baño.
Area construida apartamento 202	: 46,16m ²	Descripción de espacios: sala, comedor, cocina, labores, dos (2) alcobas y un (1) baño.
Indice de ocupación	: 0,94	
Indice de construcción	: 1,86	
Retiros	: Frontales :3,00ml / 1,00ml	
	: Posterior :0,00ml	
	: Laterales :0,00ml	

Parágrafo: Los retiros frontales incluyen andén.

ARTÍCULO TERCERO: De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de los linderos, de la titularidad, de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

ARTÍCULO CUARTO: El reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Este acto de reconocimiento tiene los mismos efectos legales de una licencia de construcción de acuerdo a lo contemplado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

ARTÍCULO QUINTO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEXTO: Como quiera que se aprueba el reconocimiento de la edificación existente y esta presuntamente se realizó en violación a la norma en materia urbanística, imperativamente deberá adecuarse a los parámetros establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 0018 de 2002 y su ajuste el Acuerdo 029 de 2010. Igualmente esta curaduría remitirá a la Secretaría de Planeación Municipal, para efecto de su competencia la información correspondiente a la solicitud radicada para estudio.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Alcaldía Municipal, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los diecisiete (17) días del mes de Enero del año dos mil dieciocho (2018).

WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería





NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 31 ENE 2018, se notifica personalmente a **ROBER ALBERTO ANAYA CALDERA**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.689.453, **ROBERTO DAVIS ANAYA CALDERA**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.695.652, **RAFAEL ANTONIO ANAYA CALDERA**, identificado con cédula de ciudadanía No.78.700.021 y **YADIS MARGOTH ANAYA CALDERA**, identificada con cédula de ciudadanía No.50.913.690, titulares de dominio y actuando en nombre propio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.014-2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN DOS (2) PISOS Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 4D No.1E-36 BARRIO SANTA FE DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0191**, expedida a los diecisiete (17) días del mes de Enero del año dos mil dieciocho (2018), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: ROBER ANAYA AC

Firma: Roberto Anaya c.

Firma: Rafael Anaya

Firma: yadis Anaya Caldera

Se le hace saber a los notificados que contra la presente procederá recurso de reposición ante el Curador Urbano Primero de Montería y de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Manifiestan los notificados que renuncian a término de ejecutoria y a los recursos a que tienen derecho.

Firma: ROBER ANAYA AC

Firma: Roberto Anaya c.

Nombre: **ROBER ALBERTO ANAYA CALDERA**

Nombre: **ROBERTO DAVIS ANAYA CALDERA**

C.C. 78.689.453

C.C. 78.695.652

Firma: Rafael Anaya

Firma: yadis Anaya Caldera

Nombre: **RAFAEL ANTONIO ANAYA CALDERA**

Nombre: **YADIS MARGOTH ANAYA CALDERA**

C.C. 78.700.021

C.C. 50.913.690

NOTIFICADOR

Deisy Ramos Meza
DEISY ANDREA RAMOS MEZA